



Fondation de prévoyance  
en faveur du personnel des STPG



## Rapport sur la durabilité 2024

Genève, décembre 2025



---

# Sommaire

1. Préambule : objectif
2. Environnement légal
3. Description du processus de la mise en œuvre de la gestion durable
4. Revue des principes d'investissement responsable retenus par la Fondation
5. Processus de sélection des gérants d'actifs
6. Rapport sur la durabilité des placements mobiliers et titrisés
7. Synthèse et évolution du rapport durable pour les placements mobiliers et titrisés
8. Rapport sur la durabilité des investissements immobiliers directs suisses





---

## 1. Préambule : objectif du rapport ESG

L'objectif de ce rapport sur la durabilité sur les investissements mobiliers et immobiliers de la Fondation de prévoyance en faveur du personnel des TPG est de mettre en exergue l'ensemble des décisions proposées par la Commission financière et approuvées par le Conseil de fondation, permettant la mise en œuvre systématique d'une gestion socialement responsable et durable.

L'élargissement des objectifs financiers aux critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance pour la sélection des investissements ne doit pas être considéré comme une révolution, mais comme une évolution.

Malgré les défis représentés par une optimisation de portefeuille prenant en considération simultanément les trois dimensions que sont le rendement, le risque et la durabilité, les actifs de la Fondation sont pleinement conformes aux directives définies dans l'annexe au règlement de placement de la Fondation sur l'investissement responsable.

Signataires des PRI, les gérants intègrent tous les critères ESG (100%) selon le processus majoritairement best in class. Ils excluent les sociétés actives dans les secteurs les plus controversés et dont les pratiques en la matière sont jugées comme insuffisantes.

A travers ses placements, la Fondation contribue à la réalisation des Objectifs de Développement Durable (ODD), notamment et principalement dans la lutte contre le changement climatique.

Les gérants engagent le dialogue avec l'ensemble des sociétés en exerçant les droits de vote.

Malgré l'absence de standardisation de scores ESG, **une synthèse mesurant globalement la durabilité et l'empreinte carbone du portefeuille est réalisée, permettant de certifier la mise en œuvre des objectifs durables souhaités.**

**Ce rapport sur la durabilité respecte les standards définis par l'ASIP en matière de reporting.** Il sera évolutif et bénéficiera de l'amélioration des données relatives aux mesures climatiques et durables. Il complètera les informations concernant les politiques d'engagement et d'exercices des droits de vote.



---

## 2. Environnement légal

La législation suisse en matière d'investissement durable est en comparaison européenne peu développée. Elle repose principalement sur l'autorégulation et les initiatives privées. Les conditions cadres de l'investissement durable en Suisse sont définies par les 6 parties prenantes suivantes :

Le Conseil fédéral

La FINMA (Autorité suisse de surveillance des marchés financiers)

La BNS

L'ASB (Association Suisse des Banquiers)

La SSF (Swiss Sustainable Finance)

L'AMAS (Asset Management Association Switzerland)

L'ASIP (Association Suisse des Institutions de Prévoyance)

Les lignes directrices fixées par le Conseil fédéral en matière de gestion durable en Suisse ont pour objectif d'améliorer la compétitivité de la place financière suisse et de lui permettre d'apporter une contribution efficace au développement durable.

La FINMA concentre ses efforts sur deux axes. Le premier est le devoir d'information des banques et des assurances sur les risques climatiques et leur gestion. Le 2ème axe est la protection de l'investisseur en réduisant les menaces de « greenwashing ».

Membre du Network for Greening the Financial System (NGFS), la Banque Nationale Suisse prend en considération les enjeux climatiques et durables dans la gestion de ses réserves de change. Elle exerce ses droits de vote.

L'ASB a publié 3 guides, le premier pour l'intégration des facteurs ESG dans le processus de conseil auprès des clients privés, le 2ème sur les besoins en investissement pour la neutralité climatique de la Suisse et le 3ème sur les hypothèques durables.

L'AMAS a édicté une autorégulation relative à la transparence et à la publication d'informations sur les fonds de placements durables.

**A ce jour, la réglementation réservée aux institutions de prévoyance en matière de gestion durable et responsable reste modérée et peu contraignante.**

L'ASIP a publié le 13 décembre 2022 une norme en matière de rapport ESG pour les caisses de pensions suisses, précisant les modalités suivantes :

- L'objectif de l'ASIP est d'inciter les caisses de pensions suisses à établir annuellement un rapport de durabilité sur leurs placements, considérant que l'organe suprême de la caisse de pension doit assumer sa responsabilité fiduciaire pour une gestion durable et porteuse d'avenir de la fortune des personnes assurées.
- Cette norme a un caractère de recommandation dont la première mise en œuvre est fixée pour l'exercice 2023.
- Le rapport présentera d'une part des informations qualitatives sur les objectifs et les principes de la stratégie durable définie, notamment sur les approches utilisées en matière d'exclusion et d'intégration des critères ESG. Il synthétisera la politique d'engagement et d'exercice des droits de vote. Il contiendra d'autre part des indicateurs quantitatifs standardisés de durabilité.
- Les données nécessaires au rapport pourront être obtenues auprès des gérants de fortune ou d'autres prestataires, tels que les banques dépositaires.



---

### 3. Description du processus de la mise en œuvre de la gestion durable

Après avoir bénéficié au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2021 d'une formation sur la gestion durable et les principes d'intégration des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance, les membres du Conseil de Fondation ont pu rencontrer les principaux acteurs en Suisse (80% du marché) dans le domaine des services de l'investissement responsable.

Ils ont ensuite auditionné les gérants des fonds dans lesquels la Fondation est investie pour connaître leurs compétences en matière de placements durables. Au bénéfice d'une vision élargie et concrète des enjeux et des savoir-faire exigés pour la mise en œuvre systématique d'une gestion durable, les membres de la commission financière ont élaboré avec l'appui de la Direction et de leur conseiller financier une annexe au règlement de placement sur l'investissement responsable, approuvée le 21 mars 2022 par le Conseil de Fondation.

Au cours du 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> trimestre 2022, la Commission financière a décidé de procéder à l'arbitrage des fonds indiciels basés exclusivement sur la capitalisation boursière au profit de produits indiciels durables construits selon l'**approche best in-class**.



---

## 4. Revue des principes d'investissement responsable retenus par la Fondation

### Principes d'investissement responsable

En accord avec les valeurs de la Fondatrice et dans le respect de son devoir de diligence fiduciaire, la Fondation de prévoyance en faveur du personnel des TPG s'engage pour le financement d'une économie durable.

Dans une optique d'investissement à long terme, la Fondation privilégie des approches qui prennent en compte les aspects d'ordre environnemental, social et de gouvernance (ESG).

Les principes et directives d'investissement responsable s'appliquent à l'ensemble des avoirs de la Fondation. Les critères retenus sont toutefois adaptés aux caractéristiques des différentes classes d'actifs.

Conscient que l'application de ces principes et directives implique à la fois des contraintes, des risques et des opportunités, la Fondation choisit une approche pragmatique d'amélioration continue, basée sur un dialogue régulier avec les gestionnaires et les prestataires externes.

#### A. Placements financiers

Les critères objectifs et reconnus en matière environnementale, sociale et de gouvernance sont pris en compte dans le processus de placement et la sélection des gestionnaires. Leur mise en œuvre se décline sur 4 axes :

##### 1. *Intégration ESG*

L'intégration ESG consiste à prendre en compte dans les stratégies d'investissement des critères extra-financiers, à savoir les aspects d'ordre environnemental, social et de gouvernance en favorisant les entreprises ayant en la matière les meilleures pratiques (approche best in class). Son objectif est d'allier performance financière et durabilité, avec un risque comparable.

##### 2. *Impact Investing*

La Fondation réserve une part de ses placements pour des investissements ayant un impact positif, contribuant à la réalisation des Objectifs de Développement Durable (ODD) de l'ONU, notamment dans la lutte contre le changement climatique.

##### 3. *Exclusions*

Privilégiant le dialogue avec les entreprises, la Fondation concentre les exclusions sur les secteurs et les sociétés les plus controversés. Elle n'investira pas dans les entreprises ayant une activité contraire à la loi suisse ou aux conventions internationales signées par la Confédération helvétique, notamment dans les entreprises exclues par l'ASIR.

##### 4. *Exercice du droit de vote*

En s'assurant du respect des principes d'investissement responsable définis, la Fondation délègue l'exercice des droits aux gestionnaires externes.

#### B. Placements en immobilier direct

La Fondation s'efforcera d'améliorer l'efficacité énergétique de son parc immobilier en diminuant la consommation d'énergie et en augmentant la part d'énergie renouvelable de manière à le rendre plus durable à long terme.



---

## 5. Processus de sélection des gérants d'actifs

La Fondation intègre des critères éthiques, écologiques et sociaux dans ses décisions d'investissement. Les aspects de durabilité sont pris en considération dans le dialogue avec les gérants d'actifs existants ainsi que lors de la sélection de nouveaux prestataires.

En raison de son devoir de diligence, la Fondation doit répondre à des standards éthiques élevés. En tant que membre de l'Association suisse des institutions de prévoyance (ASIP), la Fondation est soumise à la charte de l'ASIP, qui consiste en un code de conduite contraignant.



La Fondation s'engage à respecter ces normes éthiques en prenant les mesures appropriées pour y parvenir. La mise en œuvre de la charte de l'ASIP dans le règlement de placement garantit le respect des règles de loyauté et d'intégrité. Dans le domaine de la gestion d'actifs, la Fondation ne travaille, par conséquent, qu'avec des partenaires qui s'engagent à respecter les principes de la charte de l'ASIP. Ils peuvent aussi être soumis à un contrôle reconnu ou à un ensemble de règles qui répondent aux exigences d'intégrité et de loyauté de la charte de l'ASIP.

En outre, il est important pour la Fondation que ses gérants d'actifs, en tant qu'organisations, s'engagent à faire preuve de responsabilité dans leurs investissements. Par exemple, tous les gérants d'actifs de la Fondation ont signé les Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) des Nations unies. En signant les PRI, les gérants doivent inclure des critères de durabilité dans leurs analyses financières et leurs processus décisionnels.

Parmi les autres engagements des gérants d'actifs de la Fondation, on peut citer le Pacte mondial des Nations unies, le Global Impact Investing Network, le groupe de travail sur la divulgation financière liée au climat, le Forum européen de l'investissement durable, etc





---

## 6. Rapport sur la durabilité des placements mobiliers et titrisés

### a) Obligations

#### 1. Approche ESG

L'approche ESG pour les obligations repose sur les 4 principes suivants :

- **L'exclusion des secteurs controversés**, tels que l'extraction et l'exploitation des énergies fossiles (charbon, pétrole, gaz), l'armement, le tabac, l'alcool, le jeu, le divertissement d'adultes, GMO, les émetteurs privés et gouvernementaux controversés ainsi que ceux figurant sur la liste des exclusions de l'ASIR.
- L'intégration des critères ESG est analysée dans une perspective anticipative selon une **approche best in class**. Les émetteurs bénéficiant des scores ESG les plus élevés et ayant une empreinte carbone réduite sont surpondérés, alors que les débiteurs grevés des plus mauvaises pratiques en matière de durabilité et d'émission de gaz à effet de serre sont sous-pondérés.
- **Recherche d'un dialogue actif et constructif avec les entreprises**, en donnant une attention particulière aux entreprises faisant l'objet de controverses.

#### 2. Analyse de la durabilité

**Durabilité** : couverture à 81% (80% en 2023)

**ESG** : les fonds obligataires détenus par la Fondation bénéficient en moyenne selon les scores ESG fournis par l'agence MSCI du rating AA sur une échelle allant de AAA à CCC contre AA en 2023. Ce rating est dérivé du score moyen de 7.25 contre 7.22 lors de la période précédente. **La durabilité moyenne des obligations est en conséquence restée stable en 2024 par rapport à 2023**

**Climat** : l'intensité carbone des entreprises (Co2e/ventes) est de 83.4 (86.6 en 2022) et pour les émetteurs souverains (Co2e/GDP) de 190 (246 en 2022). Ces intensités carbonées sont proches de leur benchmark. **Une réduction de l'intensité carbone a pu être observée en 2024 grâce à la réduction de la pondération, opérée sur des émetteurs ayant une intensité carbone élevée.**





---

## *b) Actions et convertibles*

### 1. Approche ESG

A l'instar des obligations, l'approche ESG pour les actions repose sur les 4 principes suivants :

- L'exclusion des secteurs les plus controversés : charbon, pétrole, gaz, exploration pétrolière non-conventionnelle, énergie nucléaire, tabac, alcool, jeu, OGM, divertissements pour adultes, armement, titres de l'ASIR et les sociétés ayant un score de controverses trop important.
- L'intégration des critères ESG est effectuée selon l'approche best in class en surpondérant les sociétés avec les meilleurs scores ESG et en sous-pondérant des entreprises ayant les scores les plus faibles.
- Les scores majoritairement utilisés intègrent les critères ESG, mais aussi les controverses.
- L'engagement est mis en œuvre sur la base d'un dialogue régulier avec les entreprises. Il est effectué par les gestionnaires, appuyés par des partenaires externes tels qu'Ethos pour les actions suisses et ISS pour les valeurs internationales.
- Les droits de vote sont exercés systématiquement pour l'ensemble des sociétés détenues dans les fonds sur la base d'une politique responsable, donnant une attention particulière aux enjeux environnementaux et climatiques, ainsi que sociaux et de bonne gouvernance. Ils sont exercés par les gérants en faisant appel à des partenaires externes, Ethos pour les actions suisses, ISS pour les valeurs internationales.

### 2. Analyse de la durabilité

**Durabilité** : couverture à 100% (98%)

**ESG** : le score ESG global donné par MSCI pour l'ensemble des actions et des convertibles détenus par la Fondation est de 7.5 (7.4 en 2023) contre 7.2 pour le benchmark, sur une échelle allant de 1 à 10.

Ce score correspond au rating moyen AA décerné par MSCI, sur une échelle allant de AAA à CCC.

**Climat** : l'intensité carbone moyenne (tCO<sub>2</sub>e/\$M ventes) des actions détenues dans le portefeuille est de 34.4 (45.2 en 2023) contre 48.3 pour l'indice de référence global, correspondant à une réduction de 30% par rapport à son indice de référence. **Cette diminution de l'intensité carbone en 2024 est principalement liée à la réduction de l'importance des valeurs énergétiques dans l'indice mondiale des actions**

**Impact** : 7.5% des actions sont gérés dans des fonds d'impact selon les normes exigés par l'article 9 du règlement européen SFDR sur la finance durable (Sustainable Finance Disclosure Regulation). Il s'agit des fonds Enetia Energy Infrastructure et Vontobel Global Environment Change dont l'objectif est de favoriser explicitement la réduction des émissions de CO<sub>2</sub> et la transition énergétique.

**Exercice des droits de vote et politiques d'engagements** : Une politique d'engagement active a été appliquée en 2024 sur 97% des entreprises détenues en portefeuille. 73% des propositions des conseils d'administration ont été acceptées.

---

## c) Infrastructure

### 1. Approche ESG

L'approche ESG pour l'infrastructure repose sur l'exclusion, l'intégration, l'impact, environnemental plus particulièrement, et le dialogue.

Les sociétés ou les projets actifs dans l'exploitation de centrales au charbon ou nucléaires, ainsi que dans l'extraction ou la production de pétrole ou de gaz sont exclues. Les projets avec une empreinte carbone élevée sont éliminés.

L'intégration des critères ESG dans les décisions d'investissement et la gestion des entreprises est obligatoire. Un poids important est donné aux opportunités et aux risques environnementaux.

L'objectif des investissements en infrastructure est d'investir principalement dans des sociétés permettant d'accélérer la transition énergétique.

Le rapport ESG a pour objectif de mesurer la durabilité des investissements et d'illustrer l'alignement des investissements aux ODD.

Pour les fonds, une notation GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) est souhaitée, sans être exigée.

### 2. Analyse de la durabilité

**Durabilité : couverture à 100%**

**ESG** : en l'absence de standardisation, les placements en infrastructure ne bénéficient pas d'une note ESG commune globale. En étant membres du GRESB, ils permettent cependant d'avoir un classement comparatif.

**Les fonds GIS 3, GIS4 et GIS 5, gérés par BlackRock, sont classés numéro 1 en termes de durabilité selon le GRESB.**

Les PRI leur ont décerné 5 étoiles. Ils ont selon l'agence de notation RepRisk une note de A pour GIS 4 et de AA pour GIS 5. La note plus basse pour GIS 4, résulte de sa diversification dans les pays du Sud-est asiatique. Sur une échelle allant de AAA à C, les notes A et AA attribuées par RepRisk démontrent que les fonds sont faiblement risqués en termes ESG.



Source: BlackRock

Le fonds Lombard Odier Macquarie Infrastructure a obtenu la note ESG 91/100 donnée par le GRESB pour les infrastructures, contre 90/100 en 2023, une notation élevée.

Ce placement continue à donner une attention particulière aux risques climatiques et recherche à augmenter son impact contre le dérèglement climatique.

**Climat** : l'intensité carbone (tCO2e/\$M ventes) des placements en infrastructure privée est de 652 pour les investissements de GIS et de 925 pour les placements effectués par Lombard Odier Macquarie, nous donnant pour l'infrastructure **une intensité carbone moyenne de 742**, inchangée par rapport à l'année précédente. Le niveau élevé de cette intensité carbone s'explique **par la concentration des placements dans des entreprises énergétiques**.

**Impact** : les placements participent à la réalisation des ODD 5, 7, 9, 11, 12, 13, 14 et 15.



**Engagement et exercice des droits de vote** : l'engagement et les droits de vote sont exercés à travers une participation active au sein des conseils d'administration.

#### d) *Fonds de fonds immobiliers internationaux et suisses*

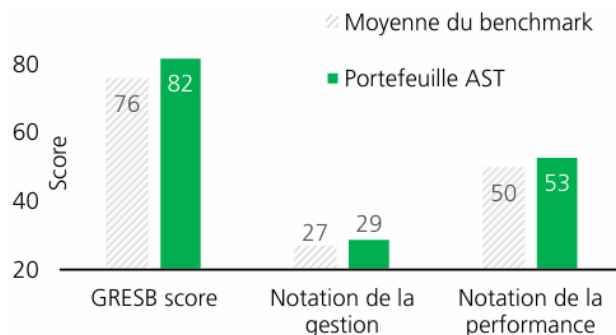
##### 1. Approche ESG

L'approche ESG pour les fonds immobiliers repose sur l'intégration des critères ESG et la prise en compte des risques climatiques et de leur impact sur l'environnement, notamment sur la réduction des émissions de CO2.

A l'image de l'infrastructure, les fonds de fonds immobiliers dans lesquels nous sommes investis, sont enregistrés sur la plateforme du GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), assurant une certaine homogénéisation et une certification des données ESG produites. A plus long terme, nous relevons cependant que les notations pour les fonds immobiliers suisses reposeront principalement sur des scores spécifiquement développés pour le marché suisse.

##### 2. Analyse de la durabilité

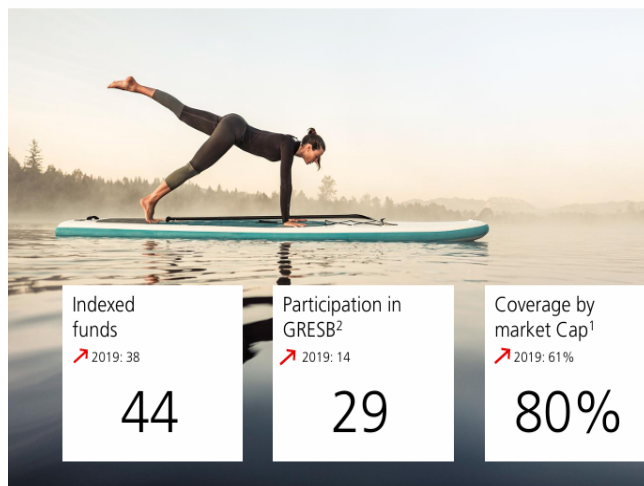
**ESG** : le fonds UBS AST 3 Global Real Estate a obtenu en 2024 **le score GRESB de 82 contre 76 pour la moyenne de sa catégorie**.



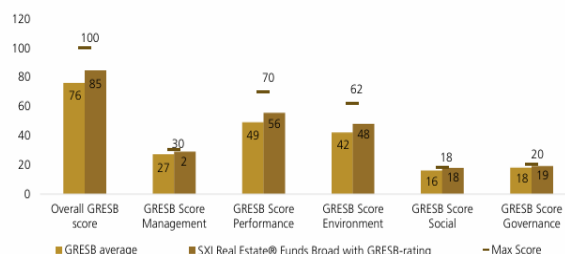
Source: UBS



Pour le fonds UBS – Real Estate Switzerland Funds Selection, le score GRESB est de 85 contre 76 pour la moyenne de sa catégorie.



#### Aggregated GRESB-Scores SXI Real Estate® Funds Broad



#### Important information

GRESB is a third-party organization that provides ESG data to financial markets. GRESB collects, validates, scores, and independently benchmarks ESG data to provide business intelligence, engagement tools, and regulatory reporting solutions for investors, asset managers, and the wider industry. UBS has been a member of GRESB for over a decade. For more info about GRESB, please consult the webpage [here](#) and learn more about GRESB's scoring methodology [here](#). GRESB is compensated annually by its members for the assessments, find out more [here](#).

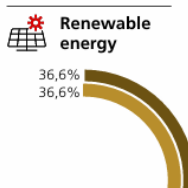
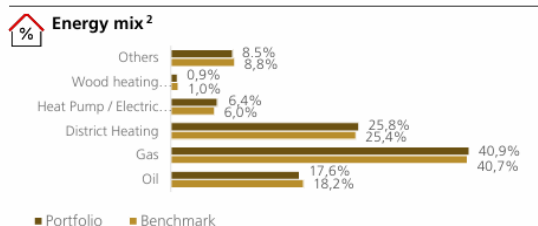
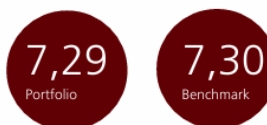
## ESG Portfolio Cockpit

Sustainability of a portfolio at a glance

#### Coverage Figures (in %)<sup>1</sup>



#### UBS SRES Blended ESG Score (max: 10)<sup>3</sup>



#### kWh/m²\*



#### Kg CO2/m²\*



Source: UBS

---

## *e) Fondations immobilières suisses*

### 1. Approche ESG

Malgré des approches et des rapports de durabilité différenciés, les fondations immobilières intègrent de façon systématique les trois dimensions de la durabilité dans leur processus de sélection et de construction d'immeubles, à savoir l'environnement, le social et la gouvernance. Elles donnent un poids plus important à l'environnement dont la matérialité est plus grande.

Elles définissent pour chaque bien des objectifs cibles en matière d'intensité et d'efficacité énergétique et se sont fixé une feuille de route pour atteindre la neutralité carbone en 2050.

### 2. Analyse de la durabilité

**Durabilité** : couverture 100%

**ESG** : la durabilité des fondations immobilières a continué à s'améliorer en intégrant de façon plus élargie les critères ESG et en donnant une importance grandissante aux aspects environnementaux, notamment en mettant l'accent sur l'efficacité énergétique et sur la réduction du CO<sub>2</sub> pour atteindre l'objectif zéro net d'émissions d'ici 20250.

**Intensité énergétique** : 68 kWh par m<sup>2</sup> surface de référence énergétique (SRE) contre 92 pour la moyenne du parc immobilier suisse.

**Intensité carbone** : 10.5 contre 15 pour le parc immobilier suisse.



## 7. Synthèse et évolution du rapport durable pour les placements mobiliers et titrisés

### a) Tableau synthétique

Indicateurs de durabilité	2024
Gérants signataires des PRI (% des avoirs CP)	100%
Exclusions	Charbon, pétrole, gaz, exploration pétrolière non-conventionnelle, énergie nucléaire, tabac, alcool, jeu, OGM, divertissements pour adultes, armement, titres de l'ASIR
Intégration des critères (% des avoirs de la CP)	100%
Approche best in class (% des avoirs de la CP)	93% vs 88% (2023)
Rapport ESG (% des avoirs de la CP)	99.1% vs 98.5% (2023)
Titres couverts en termes de durabilité	97% vs 95%
Alignement sur les valeurs ESG	99% (violation des principes de l'UN Global Compact 0%, controverses : 0.2%)
Rating ESG moyen pour les actions et les obligations cotées	AA sur une échelle allant de AAA à CCC. Ce rating correspond à un score moyen de 7.5 (MSCI)
Amélioration du rating ESG moyen par rapport au benchmark global	Amélioration de 8% par rapport au benchmark global (7.5 vs 6.9)
Rating GRESB moyen pour l'infrastructure et les fonds immobiliers	77 sur une échelle allant de 0 à 100
Couverture intensité carbone des actifs	86%
Intensité carbone du portefeuille (tCO2e/\$M ventes) pour les actions et les obligations	44 vs 55 (2023), -20%
Réduction de l'intensité carbone par rapport au benchmark pour les actions et les obligations	-17%
Politique d'engagement (% des actifs)	98%
Exercice des droits de vote (% des actifs)	97% avec 73% d'approbation des propositions des conseils d'administration
Pourcentage du portefeuille aligné sur les ODD	8%



---

## *b) Synthèse et évolution*

L'ensemble des fonds de placements et des fondations immobilières dans lesquels la Fondation de prévoyance du personnel des TPG est investie, intègrent les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance.

**L'approche best in class est favorisée en alliant performance financière et durabilité.**

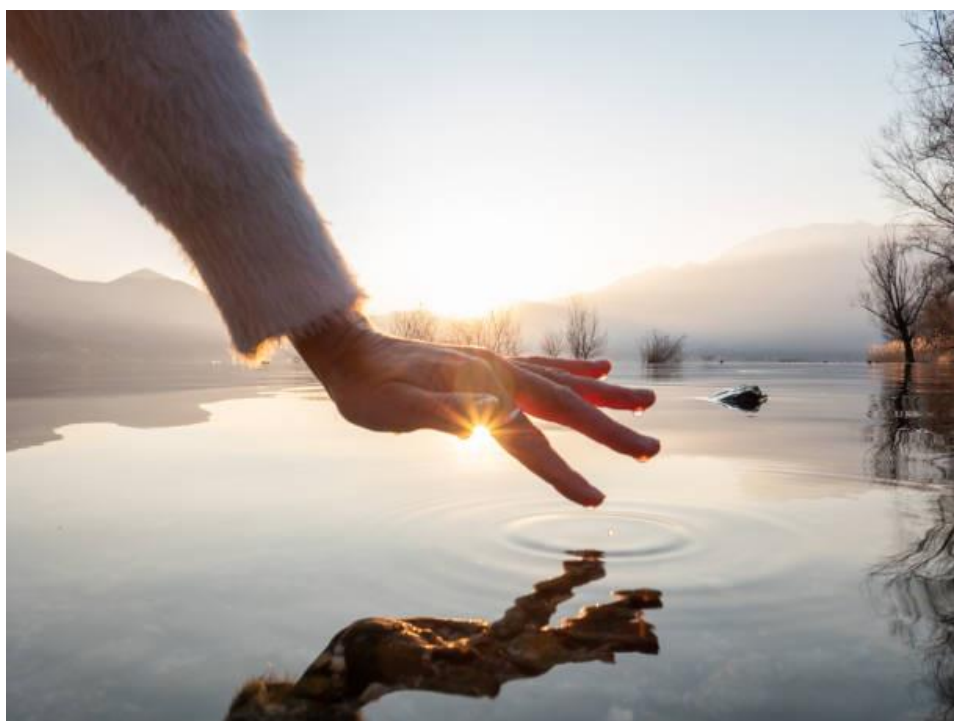
Tout en privilégiant le dialogue avec les entreprises et en exerçant systématiquement les droits de vote, les secteurs et les sociétés les plus controversés sont exclus des portefeuilles.

Malgré l'absence de standardisation des scores ESG, **la Fondation peut en s'appuyant sur ses partenaires mesurer la durabilité et l'intensité carbone pour l'ensemble de ses placements mobiliers.** Elle utilise le rapport ESG de la banque dépositaire qu'elle complète pour les convertibles, l'infrastructure et les placements en immobilier indirects par les informations fournies par les reportings ESG produits par les gérants.

**Les scores ESG des investissements sont globalement supérieurs à leur indice de référence et l'empreinte carbone des placements est quant à elle inférieure.** Par rapport à 2023, les notations ESG sont restées stables, **alors que l'empreinte carbone des avoirs de la Fondation s'est réduite de 20%** sous l'effet de la diminution du secteur énergétique dans les indices boursiers à la suite de sa sous-performance.

Grâce au fonds ENETIA Energie Infrastructure et Vontobel Global Environmental Change, **l'impact environnemental des placements, notamment pour la lutte contre les changements climatiques et la transition énergétique s'est vu renforcé.**

Afin d'assurer une transparence plus grande sur la compatibilité climatique des actifs de la Fondation, l'analyse de la durabilité intégrera ultérieurement les « Swiss Climate Scores », développés par l'Association Suisse des banquiers, l'Association Suisse des gérants d'actifs (AMAS) et par l'Association suisse pour la finance durable (Swiss Sustainable Finance /SSF).



## 8. Rapport sur la durabilité des investissements immobiliers directs suisses

L'amélioration des caractéristiques de durabilité des immeubles détenus en direct constitue un levier puissant et local dans la mise en œuvre de la politique d'investissement durable de la Fondation.

Une charte d'investissement durable pour les investissements immobiliers directs pourrait être à l'étude, sur la base des 18 critères sélectionnés par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID).

Ce dernier propose de dépasser la seule performance énergétique des bâtiments pour élargir l'analyse aux enjeux environnementaux, sociétaux et de gouvernance. Ainsi, 18 indicateurs ont été retenus pour repérer les enjeux principaux. Aux classiques indicateurs énergétiques "Energie", "Carbone", "Eau", "Déchets", "Biodiversité" ou "Mobilité", s'ajoutent des thématiques sociales liées aux occupants : "Sécurité & santé", "Confort & bien-être", "Accessibilité", "Impact territorial & emploi" ou "Services rendus". La bonne gouvernance est quant à elle prise en charge essentiellement, à l'échelle non plus des actifs mais des équipes en charge de l'investissement et de la gestion immobilière, l'OID mettant en avant une "Ethique des affaires", des "Achats responsables" ou encore une meilleure gouvernance prenant en compte tous les enjeux susmentionnés.

Les 18 enjeux ESG selon l'Observatoire pour l'Immobilier



Durable Source : Observatoire pour l'Immobilier Durable (OID)

Dans le cadre de son patrimoine immobilier détenu en direct, la Fondation est soucieuse de mener une gestion durable, notamment en mettant en œuvre une juste utilisation des ressources et des énergies. Ainsi, la Fondation remplace progressivement les chaudières à mazout, pose des installations solaires en toiture et privilégie les réseaux de chauffage à distance lorsque cela est possible.

Elle met également en application des programmes appelés « Eco 21 » afin de réduire progressivement les consommations électriques et suit les installations de production de chaleur et d'eau chaude afin d'optimiser les consommations.

En 2022, le Conseil d'État genevois a modifié le règlement d'application de la loi sur l'énergie afin de rendre compatible les standards énergétiques genevois avec l'évolution des exigences en matière d'optimisation énergétique.

---

Cette adaptation permet d'atteindre les objectifs de la société à 2000 watts et le zéro carbone pour les constructions neuves.

Les modifications légales portent essentiellement sur :

- la substitution des énergies fossiles en faveur des énergies renouvelables lors du changement des installations de production de chaleur (chaudières).
- l'abaissement du seuil de l'indice de dépense de chaleur (IDC) à 125 kWh/m<sup>2</sup>.an (450 MJ/m<sup>2</sup>.an). Le fait d'abaisser le seuil de l'IDC permet d'enclencher un processus d'optimisation et de rénovation énergétiques de la majorité du parc bâti.

En juin 2024, la Fondation a signé une convention avec les SIG, intitulé « Collectivités-performance », qui prévoit un accompagnement et un conseil dans le cadre des travaux énergétiques à réaliser dans le parc. Elle se terminera le 31 mars 2027.

Cet accompagnement comporte sept étapes :

- 1) Soutien du propriétaire dans l'identification des bâtiments à rénover et des travaux énergétiques à réaliser. Les bâtiments ciblés par la rénovation sont principalement des bâtiments avec un IDC supérieur à 450 MJ/m<sup>2</sup>/an avant toute intervention d'optimisation énergétique déjà réalisée et une superficie (SRE) supérieure à 500m<sup>2</sup>;
- 2) Chiffrage financier des travaux énergétiques à réaliser ;
- 3) Identification des sources de financement possibles selon les contraintes propres du propriétaire ;
- 4) Préparation de canevas des cahiers des charges, avec l'aide d'un juriste spécialisé en marchés publics ;
- 5) Soutien du propriétaire dans le processus de sélection des prestataires qui réaliseront les travaux énergétiques (clauses techniques des cahiers des charges) ;
- 6) Soutien du propriétaire dans les procédures de demandes d'autorisation et organisation des rencontres avec les autorités compétentes ;
- 7) Facilitation des contacts avec les locataires du propriétaire grâce à l'accompagnement d'Assistants à la Maîtrise d'Usage (AMU).

Les bâtiments sélectionnés pour la planification des travaux énergétiques sont les suivants :

- Avenue des Morgines 35-37
- Rue des Racettes 33-35-37
- Rue Jean-Jacques De Sellon 2
- Rue Patru 4
- Avenue du Bois-de-la-Chapelle 9-11
- Rue Dancet 6
- Chemin du Vieux-Bureau 102 et 108





[www.fptpg.ch](http://www.fptpg.ch)